

Gemeinde Spiekeroog

Liegenschaften, Hoch- und Tiefbau

Vorlagen-Nr.
01/046/2024

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	11.06.2024	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	21.06.2024	

Betreff:

Beratende Diskussion über Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf,,

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 umfasst nahezu den gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde Spiekeroog auf einer Fläche von rund 42 ha.

Die Gemeinde Spiekeroog leidet durch die kontinuierliche Umwandlung von Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen unter einem akuten Mangel an bezahlbaren Wohnungen für Einheimische und Dauerarbeitskräfte. Eine Erweiterung des Siedlungsraums ist aufgrund des sensiblen Landschafts- und Naturraums kaum bzw. nur in sehr begrenztem Maße möglich. Daher versucht die Gemeinde seit einigen Jahren, das Dauerwohnen und das touristische Wohnen über einen Bebauungsplan „Dorf“ abzusichern. Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 07.10.2021 unter dem Aktenzeichen 1 KN 92/19 wurde der im Jahr 2018 aufgestellte Bebauungsplan Dorf – Teil A allerdings für unwirksam erklärt. Die verfolgte Planungsabsicht zur Steuerung von Dauerwohnen und Ferienwohnungen hat das OVG jedoch grundsätzlich für durchführbar erachtet. Der Bebauungsplan Nr. 22 wird nun unter Beibehaltung der wesentlichen Planungsziele auf Grundlage des Urteils des OVG neu aufgestellt.

Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Die Sicherung von Dauerwohnraum und dessen Neuschaffung,
- die geordnete Neuschaffung von Gästebeherbergungsflächen in dessen verschiedenen Ausprägungsformen und die Sicherung deren Vielfalt,
- die Sicherung und Entwicklung von Gewerbeflächen im Innendorfbereich sowie
- die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Der Bebauungsplan Nr. 22 wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Am 22.06.2023 fand im Rahmen der öffentlichen „Inselwerkstatt“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 statt. Das Protokoll zu diesem Termin liegt dieser Sitzungsvorlage als Anlage bei. Darüber hinaus sind bei der Gemeinde im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB weitere Stellungnahmen eingegangen. Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind ebenfalls eingegangen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden nach § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig im Zeitraum vom 29.12.2023 bis zum 19.02.2024 statt. Das Ergebnis dieser Beteiligungen ist in die Planung eingeflossen.

Die eingegangenen Stellungnahmen zu den Beteiligungsschritten sind tabellarisch zusammengestellt worden und liegen dieser Vorlage bei. Zu den Eingängen ist jeweils ein Entscheidungsvorschlag beigefügt über den der Rat abschließend befindet. Die Zustimmung zu den Entscheidungsvorschlägen erfolgt in der satzungsbeschließenden Sitzung. Eine finale Zustimmung ist nicht Bestandteil dieser Sitzung. In dieser Sitzung liegt der Fokus auf der Diskussion der Abwägungsvorschläge.

Aus einigen Abwägungsvorschlägen haben sich redaktionelle Änderungen / Ergänzungen in der Begründung zum B-Plan ergeben. Der aktuelle Arbeitsstand der Begründung ist ebenfalls angefügt.

Beschlussvorschlag:

Ist in der Sitzung zu formulieren

Spiekeroog, den 06.06.2024	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01_B-Plan_22_Abwaegungen_Oeffentlichkeit_fruehzeitige_Beteiligung_2023_2024-05-22
- 02_B-Plan_22_Abwaegungen_Oeffentlichkeit_Auslegung_2024_2024-06-05
- 03_B-Plan_22_Abwaegungen_TOEB_Behoerden_fruehzeitige_Beteiligung_2023_2024-04-25
- 04_B-Plan_22_Abwaegungen_TOEB_Behoerden_Auslegung_2024_2024-04-23
- 05_BPlan_22_Protokoll_fruehzeitige_Oeffentlichkeitsbeteiligung
- 06_B-Plan_22_Clusterung_Abwaegungsvorschlaege
- 07_B-Plan_22_Begrueendung_Umweltbericht_2024-05-21